

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP

O **Dr. Rodrigo Valério Sbruzzi**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taubaté/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, JUCESP nº 464, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0013512-91.2018.8.26.0625 - Cumprimento de sentença

Exequente: JK EDUCACIONAL LTDA, CNPJ: 14.770.300/0001-64, na pessoa do seu representante legal;

Executada: OLGA ELIZABETH DOS SANTOS, CPF: 308.802.818-98;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE CAMPOS DO JORDÃO/SP;**
- **MARCIA ROSANA ALVES DOS SANTOS**, CPF: 030.366.128-31 **(coproprietária);**
- **ANDRE LUIZ ALVES DOS SANTOS**, CPF: 317.875.988-37, **(coproprietário);**
- **PEDRO LUIZ ALVES DOS SANTOS**, CPF: 307.372.218-10, **(coproprietário);**

1º Leilão

Início em 21/01/2025, às 12:30hs, e término em 24/01/2025, às 12:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 163.884,02, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 24/01/2025, às 12:31hs, e término em 14/02/2025, às 12:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 98.330,41, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A 12,50% PERTENCENTE A EXECUTADA SOBRE UM TERRENO SITUADO DE FRENTE PARA A RUA “B”, DESIGNADO PELO LOTE Nº 8, DA QUADRA “D”, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “VILA DUBIEUX” EM JAGUARIBE, com a área de 770,00m² (Setecentos e setenta metros quadrados), com frente para a citada rua “B”, onde mede 23,30m (vinte e três metros e trinta centímetros); de um lado confronta com o lote nº 9, onde mede 49,30m (quarenta e nove metros e trinta centímetros); do outro lado confronta com propriedade do Espólio de Paulo Rabello Dubieux e outros, onde mede 50,00m (cinquenta metros), e nos fundos confina com o lote nº 20, onde mede 8,00m (oito metros).

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 314/315): Há construções existentes no referido lote de uso misto, constituídas por um prédio de dois andares de uso comercial e por duas casas de uso residencial.

Matrícula: 20.464 do Cartório de Registro de Imóveis de Campos do Jordão/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 275/276 dos autos, bem como na **AV. 6** da matrícula. É ônus do arrematante a regularização do imóvel perante os órgãos competentes.

CONTRIBUINTE nº: 01.285.008; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** A executada.

Avaliação da totalidade do imóvel: R\$ 1.300.000,00, em junho de 2024.

Avaliação correspondente a 12,50% do imóvel: R\$ 162.500,00, em junho de 2024, conforme decisão de fls. 357/359.

Débito da ação: R\$ 15.291,98, em outubro de 2024, a ser atualizado até a data da arrematação.

1

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) **À vista:** Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

ⓘ **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

b) **Parcelado (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada prego para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

c) **Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

ⓘ **Observações**

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.
- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem móvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Taubaté/SP, 06 de novembro de 2024.

Dr. Rodrigo Valério Sbruzzi

Juiz de Direito